



Hacienda flexibiliza requisitos para estímulos fiscales en los Polos del Istmo

Nota
Informativa

Contexto general

La **Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP)** modificó los lineamientos para acceder a los **beneficios fiscales y facilidades administrativas de los Polos de Desarrollo para el Bienestar del Istmo de Tehuantepec (PODEBI)**. Entre los principales cambios, las empresas **ya no estarán obligadas necesariamente a establecer su domicilio fiscal dentro del Polo**, pues podrán acreditar una **agencia, sucursal o cualquier otro establecimiento**; la constancia para acceder a los incentivos tendrá una **vigencia de seis años** y los contribuyentes a quienes el SAT haya determinado que **emiten comprobantes fiscales falsos conforme al artículo 49 Bis del Código Fiscal de la Federación (CFF)** no podrán obtenerla. Las nuevas disposiciones entrarán en vigor el **20 de agosto de 2026**.

Ya no será indispensable establecer el domicilio fiscal

Uno de los cambios con mayor impacto operativo se encuentra en los requisitos de presencia física dentro de los PODEBI.

Dentro del PODEBI en el que desarrollen sus actividades económicas productivas, los contribuyentes podrán acreditar que cuentan con:

- Domicilio fiscal
- Agencia
- Sucursal
- Cualquier otro establecimiento

Esto permite que una empresa cuyo **domicilio fiscal permanezca fuera del Polo** pueda acceder al esquema, siempre que cumpla con los demás requisitos y establezca dentro del PODEBI alguna de las otras modalidades permitidas.

La propia SHCP explica que esta modificación deriva del Decreto de abril, que estableció que cuando los contribuyentes no puedan fijar su domicilio fiscal en el Polo, será suficiente contar con **una agencia, sucursal o cualquier otro establecimiento**.

La constancia tendrá una vigencia de seis años

Hacienda también modifica la vigencia del documento que permite acreditar el cumplimiento de los requisitos para acceder al régimen.

La **Unidad de Política de Ingresos Tributarios de la SHCP** será responsable de emitir la constancia, previa opinión favorable del **Corredor Interoceánico del Istmo de Tehuantepec (CIIT)**.

La constancia tendrá una vigencia de **seis años contados a partir de la fecha de su emisión**.

Esta vigencia adquiere especial importancia porque es la constancia la que permite acreditar el cumplimiento de las condiciones necesarias para acceder a los beneficios fiscales y facilidades administrativas previstos en el Decreto.

CFDI falsos no podrán obtener los beneficios

La reforma incorpora un nuevo requisito fiscal para obtener la constancia. El nuevo Lineamiento 10, fracción XII, exige que al contribuyente: **“No se les haya emitido y notificado la resolución que determina que emiten falsos comprobantes fiscales, en términos del artículo 49 Bis del Código Fiscal de la Federación”**.

Por tanto, no basta con cumplir los requisitos de inversión, ubicación y actividad económica. También será necesario que el contribuyente **no tenga una resolución emitida y notificada bajo el procedimiento del artículo 49 Bis del CFF que determine la emisión de CFDI falsos**.

La precisión es relevante: el Lineamiento se refiere a la existencia de una **resolución emitida y notificada**, no simplemente al inicio de un procedimiento o a una presunción que todavía no haya llegado a esa etapa.

¿Qué beneficios fiscales están involucrados?

El Acuerdo modifica los requisitos para obtener la constancia que permite acceder a los **beneficios fiscales y facilidades administrativas establecidos en el Decreto para fomentar la inversión en los PODEBI**.

El documento recuerda que el régimen fue creado para:

- Atraer nuevas inversiones al Istmo de Tehuantepec
- Impulsar actividades industriales
- Promover la instalación de nuevas plantas productivas
- Detonar el crecimiento económico regional
- Generar fuentes permanentes de empleo

La reforma publicada **no crea nuevos estímulos fiscales**; modifica los lineamientos para acceder a los previstos en el Decreto y los adecua a los cambios publicados el 23 de abril de 2026.

El estímulo de IVA se amplió a cuatro años

El antecedente inmediato de estos Lineamientos es el **Decreto Modificatorio del 23 de abril de 2026**. Hacienda recuerda que esa reforma realizó tres modificaciones principales al régimen:

1. Adecuó los requisitos para acceder a los estímulos fiscales
2. Permitió acreditar una agencia, sucursal u otro establecimiento cuando no sea posible fijar el domicilio fiscal en el Polo
3. Modificó el periodo durante el cual puede aplicarse el **estímulo en materia de IVA a cuatro años**, contados a partir del año en que el contribuyente obtenga la constancia de cumplimiento de requisitos

La publicación del 19 de agosto adapta ahora los Lineamientos operativos a esos cambios.

Publicarán información de contribuyentes acreditados

Los contribuyentes que obtengan la constancia serán incluidos en un listado público de la Secretaría de Hacienda.

El listado contendrá:

- RFC
- Nombre, denominación o razón social
- Domicilio fiscal
- Agencia, sucursal o cualquier otro establecimiento dentro del PODEBI
- Vigencia de la constancia

La publicación permitirá identificar qué contribuyentes se encuentran acreditados para operar bajo el esquema de beneficios fiscales.

¿Cómo se acredita el derecho sobre el inmueble?

La reforma también ajusta la documentación que podrá utilizarse para acreditar la relación jurídica con una superficie ubicada dentro de alguno de los PODEBI. Se podrá presentar:

- **Título de concesión** otorgado por el CIIT
- **Contrato de compraventa** celebrado con el CIIT
- **Contrato de arrendamiento** celebrado con el CIIT
- Cualquier otro **instrumento jurídico que acredite ser propietario de alguna superficie dentro de un PODEBI**

Los documentos deberán encontrarse vigentes.

Causas relacionadas con la pérdida de condiciones

La modificación al Lineamiento 16 actualiza uno de los supuestos relacionados con la permanencia de las condiciones necesarias para mantener el régimen. Se contempla, según corresponda, que:

- Caduque o sea revocada la concesión para el establecimiento del PODEBI
- El contribuyente deje de ser propietario de una superficie dentro del Polo
- El contrato de arrendamiento sea declarado inexistente o nulo
- Sea rescindido
- Concluya su vigencia por cualquier causa

Para las empresas acreditadas, esto hace relevante mantener vigente no sólo la constancia fiscal, sino también **el instrumento jurídico que sustenta su presencia dentro del Polo.**

Fuente:

- Diario Oficial de la Federación del 19 de agosto de 2026
https://dof.gob.mx/index_111.php?year=2026&month=08&day=19#gsc.tab=0